



Grande maison familiale avec mezzanine et espaces modulables ? Un lieu spacieux à découvrir !

ARCES 17120

270 900 € *

* 270 900 € honoraires inclus

258 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue

17120 COZES

0546908317

Grande maison familiale avec mezzanine et espaces modulables ? Un lieu spacieux à découvrir !

Laissez-vous séduire par cette vaste maison, idéale pour une grande famille ou ceux cherchant à aménager des espaces sur mesure. Située dans un cadre paisible, cette demeure combine espace, lumière et confort.

Un rez-de-chaussée accueillant et fonctionnel :

Dès l'entrée, vous serez charmé par une pièce de vie spacieuse et lumineuse, regroupant une salle à manger, un salon convivial, et une cuisine équipée et aménagée. La suite parentale située au même niveau garantit confort et intimité.

Un espace central à personnaliser :

Véritable atout de cette maison, un espace central jouant le rôle d'annexe de la pièce de vie peut être transformé selon vos besoins ? en bureau, bibliothèque ou coin détente. Il permet également d'accéder au coin nuit, grâce à une grande mezzanine de près de 20 m² qui surplombe l'espace de vie, créant ainsi une ambiance ouverte et agréable.

Un étage familial :

La mezzanine dessert 5 chambres, offrant ainsi un véritable coin nuit familial. Les ouvertures sécurisées de l'étage garantissent tranquillité et sécurité pour les plus jeunes, assurant une maison pensée pour le quotidien familial.

Un garage à fort potentiel :

Le grand garage de 48 m², divisé en deux espaces séparés et isolés, offre une multitude de possibilités. Vous pouvez y créer deux chambres supplémentaires ou un logement indépendant, avec une salle d'eau déjà installée, parfait pour accueillir famille et amis ou pour un projet locatif.

Confort moderne et prestations de qualité :

Cette maison est équipée d'une chaudière à fuel centralisée, d'ouvertures en double vitrage avec volets roulants en aluminium solaire pour plus de confort thermique et énergétique. DPE D/D.

Une maison familiale avec un fort potentiel d'aménagement !

Avec ses volumes généreux, ses nombreuses chambres et ses possibilités d'aménagements supplémentaires, cette maison est le choix idéal pour une grande famille ou un projet de vie modulable.

N'attendez plus ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous surprendre par tout ce que cette maison a à offrir !

| | | | | |
|--------------------|-------------|------------|-------|-------|
| 285 m ² | 12 pièce(s) | 6 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|-------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|-------------------|
| Exposition | Nord-ouest |
| Lotissement | Non |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 20 min |
| Surface séjour | 35 m ² |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Salle(s) de bains | 1 |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert,GarageFerme |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 118 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2538€ et 3434€ au 01/01/2021

Photos du bien



